



JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Radicado: **08001-31-53-009-2020-00214-00.**
Proceso: **VERBAL – NULIDAD ABSOLUTA.**
Demandante: **SOCIEDAD CONDOMINIO RIVIERA S.A.S.**
Demandado: **HUGO MANUEL RIVERO PEREZ.**

INFORME SECRETARIAL

Señora Juez a su despacho el presente proceso en el que está pendiente resolver sobre el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto, mediante el memorial remitido al correo institucional del Juzgado el día 1 de febrero de 2021, por el apoderado judicial de la parte demandante a través del correo electrónico juanmiguel-75@hotmail.com, en contra del auto de fecha enero 28 de 2021, mediante el cual se resolvió rechazar la demanda por falta de competencia. Sírvase proveer.

Barranquilla, mayo 12 de 2021.

El Secretario,

RAFAEL ALEXANDER ORTIZ JAIMES

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, miércoles doce (12) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

ASUNTO A DECIDIR

Procede este Despacho a resolver el recurso de Reposición y en subsidio Apelación interpuesto por el apoderado judicial de la actora, mediante memorial remitido al correo institucional del Juzgado el día 1 de febrero de 2021, en contra del auto de fecha enero 28 de 2021, mediante el cual se dispuso, entre otros aspectos, rechazar la demanda por falta de competencia territorial.

Motivos De Inconformidad Del Recurrente

Expone el recurrente al sustentar el recurso de Reposición que nos ocupa, en síntesis, que el Juzgado erró en forma absoluta al rechazar la demanda teniendo como soporte la regla de competencia señalada en el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso.

Que lo pretendido con este proceso es declarar la nulidad absoluta del contrato de venta con pacto de retroventa celebrado mediante la escritura pública No. 4322 de fecha noviembre 9 de 2015 de la Notaria Tercera de Barranquilla, de lo que concluye que Juez solo miró la ubicación del inmueble, pero no el fundamento de la demanda en su totalidad lo cual lo llevó a errar.

Que no estamos frente a un proceso de los establecidos en el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso, sino en un proceso judicial de los consagrados en el numeral 1 de la misma norma.

Que se está frente a un proceso contencioso de nulidad y no frente a un proceso de derechos reales, por lo que la disposición aplicable para determinar la competencia es el numeral 1 del artículo 28 del Código General del Proceso, por concernir a este la naturaleza del asunto, siendo esto la materia específica del litigio en torno a lo pretendido, con independencia de la valoración de la ubicación del predio.

CONSIDERACIONES

El recurso de Reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del magistrado ponente no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se revoquen o reformen, así se consagra en el artículo 318 del Código General del Proceso.

La Reposición como mecanismo de impugnación de las decisiones judiciales tiene como finalidad de que el mismo funcionario que dicta una providencia pueda revisar nuevamente su propia decisión, pero esta vez con observancia de los argumentos que expone el

recurrente al sustentar el recurso, y la otra parte, si es el caso, a efectos de que se revoque o modifique la decisión adoptada.

Reglas que Inciden en la Determinación de la Competencia Territorial en este Asunto

Mediante auto de fecha enero 28 de 2021, se dispuso, entre otros aspectos, rechazar por falta de competencia la demanda que motiva este proceso, indicándose, en síntesis, como argumentos de la decisión judicial adoptada, que como quiera que se pretendía anular un contrato de compraventa suscrito en la escritura pública No. 4322 de noviembre 9 de 2015, de la Notaria Tercera de Barranquilla, con pacto de retroventa, sobre un lote de terreno de 30 hectáreas ubicado en el corregimiento de Arroyo Grande de Cartagena, debía observarse la regla de competencia señalada en el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso, debido a que la nulidad pretendida se originaba en el derecho de dominio, por lo que a la luz del artículo 665 del Código Civil la acción era real y no personal.

Revisado el escrito introductorio encontramos que en el acápite de Hechos se afirma que la demandante, para la fecha de celebración del contrato de compraventa con pacto de retroventa que consta en la escritura pública No. 4322 de fecha noviembre 9 de 2015, emanada de la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla, a través del cual se trasladó el dominio al señor HUGO MANUEL RIVERO PEREZ, era la propietaria del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 060-199775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. Así mismo se indica que el señor HENRY JIMENEZ ARTEAGA, en su condición de gerente suplente de la sociedad demandante, no tenía facultades para otorgar poder al Dr. WILMER ALFONSO ROCHA ATENCIO, para que en representación de la actora celebrara el contrato traslativo de dominio mencionado, en virtud de lo cual solicitan en el acápite de Pretensiones de la demanda que se declare la nulidad del negocio jurídico de compraventa con pacto de retroventa mencionado por no tener causa lícita y ser producto del engaño y abuso del gerente suplente de la demandante.

A efectos de establecer el Juez competente para conocer de este asunto, en atención al factor territorial, se tienen en cuenta las siguientes reglas sobre competencia territorial contenidas en los numerales 1°, 3° y 8° del artículo 28 del Código General del Proceso:

“ARTÍCULO 28. COMPETENCIA TERRITORIAL. La se sujeta a las siguientes reglas:

1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.

3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita.

7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.”.

Al revisar el acápite de la demanda denominado por la demandante como Competencia, Cuantía y Procedimiento, encontramos que en el mismo se señala que este Juzgado era competente para conocer de la demanda en razón de la naturaleza del asunto y por la cuantía que se estimó en una suma superior a \$600.000.000,00, por lo que se le debía dar el trámite establecido en el artículo 369 y subsiguientes del Código General del Proceso.

No observa el Despacho que en la demanda se haya indicado por parte de la actora la regla que determinaba la competencia territorial del Operador Judicial para el conocimiento de esta demanda, señalándose solo, como factores relevantes, la naturaleza del asunto y la cuantía.

En atención a dicha omisión, y a efectos de establecer la competencia territorial en este caso, tenemos que se revisó la norma que regula la materia para adoptar la decisión judicial

objeto de impugnación, entendiendo que en el caso que nos ocupa si bien nos encontramos ante un proceso contencioso, a los que se refiere la regla contenida en el numeral 1 del artículo 28 del Código General del Proceso, y como quiera que en el encabezado de la demanda se indica que el demandado tiene su domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, inicialmente estaríamos ante la competencia para el conocimiento de este proceso en los Jueces Civiles del Circuito de Barranquilla. No obstante, teniendo en cuenta las reglas específicas del citado artículo para determinar la competencia territorial, al tener como objeto la demanda la declaratoria de nulidad de un contrato de compraventa con pacto de retroventa podríamos estar frente a la situación indicada en el numeral 5 del artículo mencionado, en el que toma relevancia el lugar del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el acuerdo de voluntades, sin que en la demanda se refieran a este aspecto, y en el contrato objeto del proceso anexo al escrito introductorio se señala que el día de su celebración cada una de las partes habían cumplido con sus obligaciones, por lo que no es aplicable esta regla al asunto que ocupa nuestra atención.

Finalmente, teniendo en cuenta que la escritura pública No. 4322 de fecha noviembre 9 de 2015, emanada de la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla, contiene un contrato traslativo de dominio sobre un inmueble que para tal fecha era de propiedad de la demandante, y respecto del cual se busca la declaratoria de nulidad para que ingrese nuevamente a su patrimonio. De tal suerte que sin el derecho real que tenía la demandante, y que pretende mediante la declaratoria de nulidad, esta no tendría interés para presentar la demanda que motiva este proceso, razón por la cual es procedente determinar la competencia territorial en este asunto aplicando la regla 7 del artículo 28 del Código General del Proceso, situación que trae como consecuencia que este Juzgado no pueda conocer de este proceso en aplicación del factor territorial.

Por otra parte, no reponiéndose la decisión impugnada, y en atención al recurso de apelación interpuesto como subsidiario por la parte demandante, tenemos que se procederá en la parte resolutive de esta providencia a conceder el recurso de apelación interpuesto como subsidiario por ser procedente de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 321 del Código General del Proceso, en el efecto suspensivo como lo establece el artículo 90 ibídem.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

Primero. No reponer el auto de fecha enero 28 de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Conceder, en efecto suspensivo el recurso de apelación, interpuesto como subsidiario al de reposición, en contra del auto de fecha enero 28 de 2021, a través del cual se dispuso, entre otros aspectos, rechazar la demanda que motiva el presente proceso por el factor territorial.

Tercero. Por secretaría efectúese la remisión y realícense las anotaciones del caso, con observancia a lo dispuesto en los artículos 324 y 326 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

CLEMENTINA PATRICIA GODIN OJEDA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 09 DE CIRCUITO CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4a75eda7fb20485998cf55a39c644b37f31e1f00c9042d2e224ed3e8607bce64**

Documento generado en 12/05/2021 11:53:06 AM